



UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW NR

zawarta w dniu roku w Tułowicach – pomiędzy **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Tułowice**, ul Parkowa 14/14a ,49-130 Tułowice, NIP: 754-000-54-53, REGON: 530561550, reprezentowanym przez: **Nadleśniczego Nadleśnictwa Tułowice – Wiesława Skrzypka** zwanym w dalszej treści „Wydierżawiającym” a Panią/Panem zamieszkałą/ym w miejscowości Zwaną/ym w dalszej części „Dzierżawcą” została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty niżej wymienione:

Oddz. pododdz.	Leśnictwo	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria i klasa użytku z ewidencji gruntów i budynków	Pow. [ha]	Należność za dzierżawę	
							q pszenicy za 1 ha	q pszenicy za całą pow.
Razem								

Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie gruntów oraz jego stan gospodarczy i przeznaczenie zna dokładnie i że grunty te spełniają warunki dla których zawiera niniejszą umowę i w konsekwencji nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji i roszczeń do Wydierżawiającego. Tak określone grunty nazywane będą w dalszej części Umowy "Przedmiotem Dzierżawy"

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na podstawie zgód Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia:

1.
na czas nieokreślony.

§ 3

- Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego rocznego czynszu dzierżawnego.
- Roczny czynsz dzierżawny obliczany będzie jako równowartość iloczynu:
 - powierzchni gruntu mierzonej w hektarach,
 - Ofertowej wysokości czynszu dzierżawnego [w q pszenicy za 1 ha],
 - Ceny 1 q pszenicy ogłoszonej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polski „Monitor Polski”.
- Nie rzadziej niż raz w roku, czynsz dzierżawny ustalony w przetargu podlega waloryzacji w górę

- (podwyższeniu) o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego. W przypadku gdy z komunikatów Prezesa GUS wynikać będzie spadek cen pszenicy lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie, stawka czynszu dzierżawnego w danym roku pozostaje bez zmian.
4. W okresie od podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2021 r. czynsz będzie wyliczony w oparciu o cenę 1 q pszenicy ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie aktualnej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres I i II półrocza 2020 r. dzierżawę jako średnią arytmetyczną z zastrzeżeniem § 3 punkt 3 w/w umowy.
 5. W kolejnych latach dzierżawy równowartość pieniężna pszenicy ustalana będzie w oparciu o cenę 1 q pszenicy ogłaszana w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie aktualnej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres I i II półrocza roku poprzedzającego dzierżawę jako średnią arytmetyczną z zastrzeżeniem § 3 punkt 3 w/w umowy.
 6. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić z góry, na konto (BNP Paribas Bank Polska S.A nr 5820300045111000000836850), na podstawie dostarczonej najpóźniej do końca lutego każdego roku faktury VAT, w terminie do 31 marca każdego roku, za który dokonywana jest zapłata.
 7. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Nadleśnictwa.
 8. W pierwszym roku obowiązywania niniejszej Umowy Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz dzierżawny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT, proporcjonalnie od dnia r. tj. zł netto (*słownie: groszy*).
 9. Za opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydierżawiający będzie naliczał odsetki zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
 10. Strony uzgodniły, że coroczne przeliczenie wartości czynszu według zasad opisanych w § 1, § 2 punkt 2-5 odbywające się na zasadzie automatyzmu, nie będzie wymagało aneksowania niniejszej umowy.

§ 4

1. Dzierżawca wydierżawia Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawcy nie wolno korzystać z niego w inny sposób, a w szczególności zakładać sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych itp., dokonywać zmiany przeznaczenia gruntów tj. np. łąk na grunty orne, umieszczać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, budowli, szop, klatek i wybiegów dla zwierząt w tym zwierząt futerkowych, wykonywać robót budowlanych, instalacji naziemnych i podziemnych.
2. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy podejmować zobowiązań wieloletnich dotyczących dzierżawionych gruntów, w szczególności dotyczących realizacji planów wieloletnich.
3. Wydierżawiający jest uprawniony do prowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania postanowień niniejszej Umowy dotyczących prawidłowości zagospodarowania i prowadzenia gospodarki na Przedmiocie Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem gruntu oraz postanowień o których mowa w § 5 Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania zapisów umowy, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem jej ważności bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługuje zwrot czynszu w wysokości proporcjonalnej do okresu który pozostał do końca danego roku.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności i nie wypłaca odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną i osoby trzecie w Przedmiocie Dzierżawy.
6. W okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz po jej zakończeniu Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości prawa zakupu lub zamiany Przedmiotu Dzierżawy na rzecz Dzierżawcy a także prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbywania nieruchomości.

7. Sposób dojazdu do Terenu dzierżawy następować będzie drogami ogólnodostępnymi a w przypadku gruntów położonych wewnątrz kompleksów leśnych drogami leśnymi, które oznaczone zostały na mapie, stanowiącej integralną część niniejszej Umowy.
8. W zakresie określonym w § 4 ust. 7 Wyzdierżawiający nie przyjmuje na siebie obowiązków zarządcy drogi, w znaczeniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, w tym odśnieżania oraz napraw i konserwacji drogi, a Dzierżawca nie będzie dochodził odszkodowania od Wyzdierżawiającego w przypadku uszkodzenia pojazdu na drodze dojazdowej do Przedmiotu Dzierżawy. Dojazd do Przedmiotu Dzierżawy odbywa się na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiotu Dzierżawy przez okres trwania niniejszej umowy, tak aby jego stan nie uległ pogorszeniu.

§ 5

Dzierżawca obowiązany jest w szczególności:

1. zapewnić przez cały okres trwania dzierżawy, począwszy od dnia przekazania Przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §13 ust. 1. bezpieczeństwo pożarowe na udostępnionym terenie i zawsze przestrzegać przepisów powszechnie obowiązujących, w tym ustawy z dnia 24.08.1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. z Dz. U. 2018 r. poz. 620 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 15 lipca 2015 zmieniające rozporządzenie. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2015 poz. 1070.),
2. utrzymać ład i porządek na wydzierżawionym terenie oraz zapewnić w bezpośrednim sąsiedztwie ochronę otaczających drzewostanów,
3. zagospodarować i użytkować wydzierżawiony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie.
4. stosować się do poleceń i zarządzeń Wyzdierżawiającego w granicach obowiązujących przepisów, przez każdego upoważnionego pracownika Nadleśnictwa.
5. przestrzegać przepisów o szkodnictwie leśnym obowiązujących w Lasach Państwowych.
6. Jeśli w obrębie wydzierżawionego gruntu występują gatunki lub siedliska naturalne będące przedmiotem zainteresowania Unii Europejskiej, Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania określonych w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnej z wymogami wynikającymi z planu zadań ochronnych lub planami ochrony dla obszaru Natura 2000.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do niepodejmowania działań, które mogą być uznane za działania znacząco negatywnie oddziałujące na cele ochrony obszaru Natura 2000, m.in. działań związanych z niszczeniem siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt, przekształcania łąk na inne rodzaje użytków, zakładanie na nich plantacji wierzby energetycznej czy zalesianie.

§ 6

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie wartości użytkowej przedmiotu dzierżawy spowodowane np.: suszą, powodzią, gradem, pożarem, szkodami wyrządzonymi przez zwierzynę lub osoby trzecie nie obciążą Wyzdierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji ani roszczeń do Wyzdierżawiającego i nie będzie domagał się z tego tytułu w szczególności odszkodowania lub obniżenia wysokości czynszu.

2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wypadki oraz szkody na osobie lub mieniu, straty, w tym w pożytkach i utracone korzyści Wydierżawiającego spowodowane z przyczyn, za które Dzierżawca ponosi choćby pośrednio odpowiedzialność z jakiegokolwiek tytułu.

§ 7

Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno:

- odstępować praw wynikających z niniejszej Umowy w całości lub częściowo osobom trzecim,
- poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy,
- oddawać do bezpłatnego użytkowania lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej,
- dokonywać jakichkolwiek naniesień na dzierżawionym gruncie bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- wycinać nawet pojedynczych drzew ani zmieniać charakteru wydierżawianego terenu.

§ 8

1. W przypadku likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności przez Dzierżawcę umowa ulega rozwiązaniu z dniem likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności.
2. W przypadku nie płacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregoś z innych warunków określonych w § 3-8 umowy, jeżeli wykonawca pomimo wezwania do zapłaty lub wezwania do należytego wykonania umowy w dalszym ciągu nie dokonuje zapłaty lub nienależyte wykonuje umowę, Wydierżawiający uprawniony jest do natychmiastowego rozwiązania umowy. W sytuacji takiej Dzierżawca nie otrzyma żadnego odszkodowania za poniesione nakłady na dzierżawione grunty.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Rozwiązanie umowy w terminie wcześniejszym niż wskazy w ust 3. możliwe jest za zgodą i porozumieniem stron.
5. Z chwilą rozwiązania (wygaśnięcia) niniejszej Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich naniesień (nakładów) dokonanych w trakcie trwania Umowy z Przedmiotu Dzierżawy oraz zobowiązany jest wydać Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch miesięcy od daty rozwiązania (wygaśnięcia) Umowy.
6. W przypadku w którym Dzierżawca nie usunie naniesień (nakładów) w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na wzniesienie tych naniesień (nakładów) oraz będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy.
7. W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 5 i 6 koszty usunięcia naniesień ponosi Dzierżawca.
8. Jeżeli dzierżawca nie odda przedmiotu w stanie nie pogorszonym możliwe jest obciążenie Dzierżawcy fakturą za doprowadzenie przedmiotu do stanu jak na protokole zdawczo odbiorczym
9. Wydierżawiający, zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli podyktowane jest to ważnymi względami Skarbu Państwa.

§ 9

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w §3 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy, w tym w szczególności podatku rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń. Podatek rolny Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy.

3. Nadleśnictwo Tułowice informuje , iż nie odpowiadają za zobowiązania wieloletnie przyszłego dzierżawcy na dzierżawionej nieruchomości (np. programy rolnośrodowiskowe i inne) – w przypadku rozwiązania umowy dzierżawca nie może dochodzić roszczeń z tego tytułu.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spór nierozstrzygnięty w drodze negocjacji Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego dla Wydzierżawiającego.

§ 11

1. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem umowy (bezpośrednio lub listownie) pod adresy Stron wskazane w nagłówku niniejszej umowy, lub na inny adres wskazany w pisemnym zawiadomieniu doręczonym drugiej stronie.
2. Wysłanie listu poleconego na adres, o którym mowa w ust. 1, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma bądź że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznanym - jest równoznaczne z doręczeniem pisma.

§ 12

1. Wydzierżawiający udostępni Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie po podpisaniu Umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy.
2. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy, przy czym w braku stawiennictwa Dzierżawcy w wyznaczonym terminie Wydzierżawiający będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu z mocą wiążącą dla obu Stron.
3. Położenie Przedmiotu Dzierżawy przedstawione jest na wyrysie z mapy gospodarczej , który stanowi integralną część niniejszej Umowy.

§ 13

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

§ 14

1. Umowa sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej strony umowy.
2. Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

Załączniki:

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych
2. Protokół przekazania gruntu
3. Szkic sytuacyjny przedmiotu umowy (mapa)

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

1. ZASADY OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH - RODO

- 1) Stosownie do art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., str. 1 – dalej „RODO”) Zamawiający informuje, że administratorem danych osobowych jest Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tułowice, ul. Parkowa 14/14a, 49-130 Tułowice, tel. 77 460 01 09, e-mail: tulowice@katowice.lasy.gov.pl
- 2) Niezależnie od postanowień pkt. 4. powyżej, w przypadku zawarcia umowy w sprawie umowy dzierżawy, dane osobowe będą przetwarzane do upływu okresu trwania umowy w sprawie dzierżawy gruntu.
- 3) Dane osobowe pozyskane w związku z Umową dzierżawy mogą zostać przekazane podmiotom świadczącym usługi doradcze, w tym usługi prawne.
- 4) Stosownie do art. 22 RODO, decyzje dotyczące danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.
- 5) Osoba, której dotyczą pozyskane w związku z zawarciem niniejszej umowy dane osobowe, ma prawo: dostępu do swoich danych osobowych – zgodnie z art. 15 RODO, do sprostowania swoich danych osobowych – zgodnie z art. 16 RODO, do żądania od Wynajmującego – jako administratora, ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, w tym przepisy RODO.
- 6) Osobie, której dane osobowe zostały pozyskane przez Wynajmującego w związku z zawarciem umowy dzierżawy nie przysługuje: prawo do usunięcia danych osobowych, o czym przesądza art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO, prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO, określone w art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, a to z uwagi na fakt, że podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, w szczególności do podmiotów prowadzących działalność kontrolną wobec Zamawiającego. Dane osobowe są przekazywane do podmiotów przetwarzających dane w imieniu administratora danych osobowych.

Załącznik nr 2

**Protokół przekazania gruntu Dzierżawcy przez Wydierżawiającego
objętego UMOWĄ DZIERŻAWY NR**

W oparciu o podpisaną w dniu r. umowę dzierżawy gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Tułowice przedstawiciel Wydierżawiającego:
przekazuje Dzierżawcy:

grunty w lokalizacji:

- 1.- obręb ewidencyjny
- gmina
- działka ewidencyjna
- kategoria użytkowania
- powierzchnia ha.
- obręb leśny
- adres leśny 02-32-

bez prawa trwałej zmiany sposobu użytkowania,

Na przedmiocie dzierżawy nie znajdują się przedmioty uniemożliwiające Dzierżawcy realizację celu dzierżawy z zachowaniem postanowień umowy;

1. Teren przedmiotu dzierżawy jest wolny od zanieczyszczeń i odpadów, w tym odpadów mogących stanowić zagrożenie pożarowe;

Strony wnoszą uwagi

...../ nie wnoszą uwag do przedmiotu dzierżawy .

Podpisy stron uczestniczących w przekazaniu gruntu:

1.

2.

Załącznik nr 3

**Protokół zwrotu gruntu Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę
objętego UMOWĄ DZIERŻAWY NR**

W oparciu o podpisaną w dniu r. umowę dzierżawy gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Tułowice, przedstawiciel Dzierżawcy:

1.

Przekazuje przedstawicielowi Nadleśnictwa Tułowice:

1.

grunty w lokalizacji:

- 1.- obręb ewidencyjny
- gmina
- działka ewidencyjna
- kategoria użytkowania
- powierzchnia ha.
- obręb leśny
- adres leśny 02-32-

Na przedmiocie zwrotu powierzchni nie znajdują się przedmioty uniemożliwiające Dzierżawcy realizację celu dzierżawy z zachowaniem postanowień umowy;

2. Teren przedmiotu dzierżawy jest wolny od zanieczyszczeń i odpadów, w tym odpadów mogących stanowić zagrożenie pożarowe;

Strony wnoszą uwagi

...../ nie wnoszą uwag do przedmiotu dzierżawy .

Podpisy stron uczestniczących w przekazaniu gruntu:

1.....

2.....